

LA COL-LABORACIÓ PÚBLIC-PRIVADA-COMUNITÀRIA EN PROMOCIONS D'OBRA NOVA D'HABITATGE ASSEQUIBLE

El cas de la housing association anglesa “Places for people”:
compromís social en la provisió d'habitatge assequible

14/10/2021, Barcelona



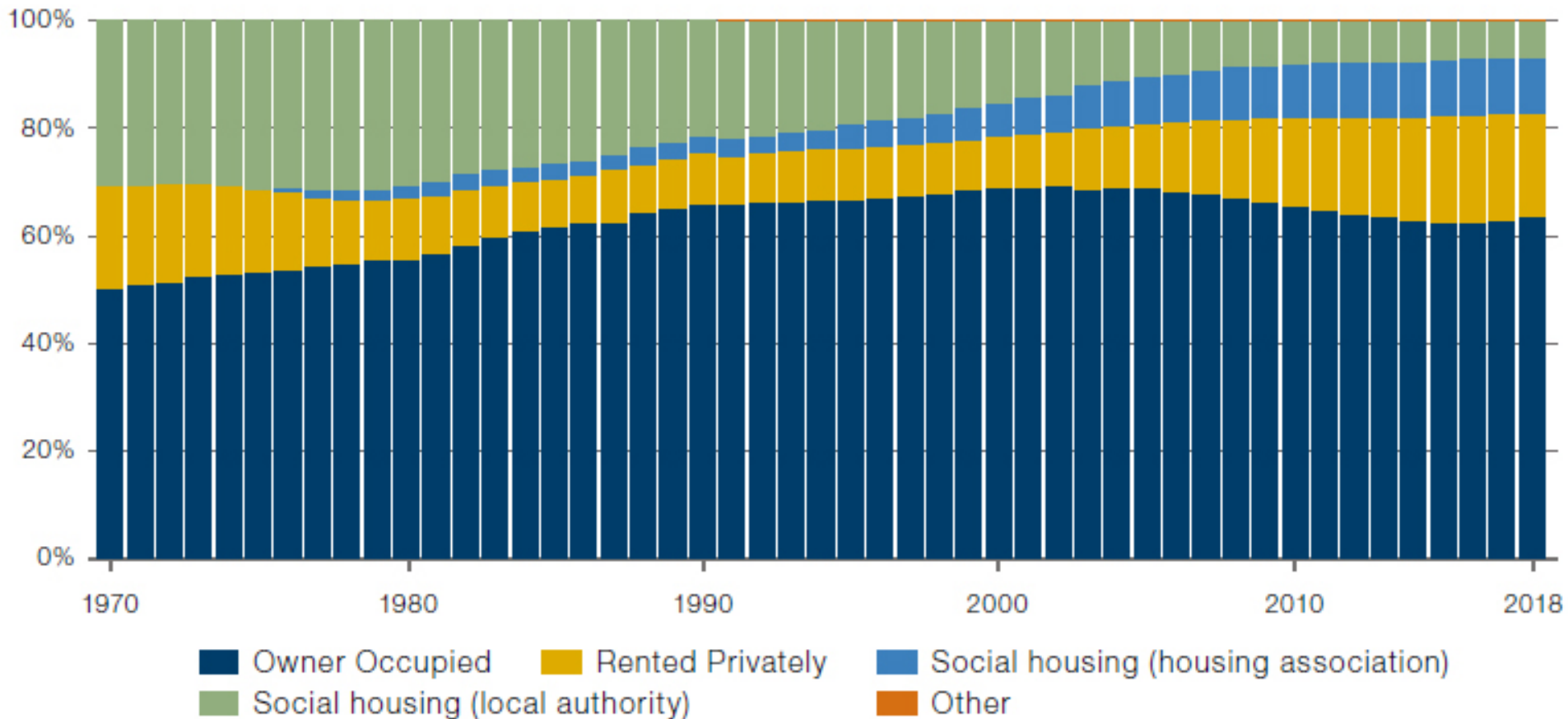
**Diputació
Barcelona**



1 – Un poco de historia

- La historia de viviendas sociales en el Reino Unido empezó en el siglo XIX .
- En el año 1919 se aprobó The Housing and Town Planning Act
- Sobre todo después de la II Guerra Mundial había una producción alta de viviendas sociales .
- La producción de viviendas sociales inicialmente era sobre todo instigada por el gobierno .
- En los años 80 (Thatcher) el gobierno intentaba disminuir su implicación en las políticas de vivienda.
- Se disminuyó drásticamente el número de viviendas sociales y asequibles, organizaciones privadas sin ánimo de lucro reemplazarían el papel del gobierno.
- Con la alta escasez de viviendas sociales, recientemente el gobierno se ha dado cuenta de su responsabilidad y ha vuelto a ayudar al sector para impulsar la producción.
- El modelo usado actualmente es una clara cooperación público-privada
- <https://youtu.be/-uufZxcaB7Y>

1 – Un poco de historia



2 – Places for People



- Forma jurídica. Sin animo de lucro
- No accionistas
- Operar lo mas eficientemente posible
- Beneficios estan reinvertidos en el parque de viviendas (nueva producción y transformación)
- Una de las empresas (housing associations) más grandes del Reino Unido. Gestionamos más de 220.000 viviendas
- Generamos beneficios de unos 10% Todos los beneficios están reinvertidos.
- Mision de la empresa: **We aim to make a positive difference to customers and communities through all our work.**

Our achievements in 2020/21

911

affordable homes completed

2,186

homes built or acquired

More than

217,000

homes under management

£13.4m

invested in fire safety improvements

£117.1m

invested in repairs and capital improvements

£165m

created in social value through our Affordable Housing business (£127m), Places Leisure (£31m) and Developments business (£7m)



Over

700

house sales



Retained Investors in People Gold accreditation

3 – La colaboración público privada



- Programa del Gobierno “Homes for England”
- Objetivo acelerar la producción de viviendas (sociales/asequibles)
- Colaboraciones estratégicas
- Places for People recibe £ 250 millones de subvenciones para construir 4.403 viviendas durante el periodo 2021-2026
- La inversión total es cerca de £ 1.000 millones (250 del gobierno y el resto del ámbito privado) entonces el programa del gobierno está bien respaldado
- Para obtener las subvenciones hay que cumplir un abanico de requisitos en términos de precios de alquileres, calidad, servicios sociales, etc.

4 – Unas conclusiones



- Tal como España o Catalunya otros países estan luchando con la provisión de viviendas asequibles
- Teniendo más que 20 años de experiencia internacional se que no existe una barita mágica y que se debe desarrollar una política a medida
- Las Politicas de vivienda se benefician de una visión al largo plazo
- Aparte de la escasez de viviendas asequibles (sobre todo en las metrópolis) me preocupa la calidad del stock (energéticamente)
- Además, en España falta un sector de gestión de viviendas que sea más maduro y sostenible
- Hay una cierta desconfianza entre el sector público y privado. La solución para disminuir esta desconfianza solo tiene una palabra: transparencia